|  |
| --- |
| [Enter a neutral provider and/or housing assistance program/fund name] |
|  |
| Ley de violencia contra las mujeres (VAWA): Apéndice del Contrato de Arrendamiento |
|  |
| *A pesar del nombre de esta ley, la protección de la VAWA es válida sin importar el sexo, la identidad de género o la orientación sexual. Los proveedores de vivienda no pueden discriminar con base en ninguna de las características protegidas, incluidas la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, el estatus familiar, la discapacidad, o la edad. La vivienda tanto asistida como asegurada por el HUD debe estar al alcance de todos los individuos que por lo demás sean elegibles, sin importar la orientación sexual real o percibida, la identidad de género o el estado civil.* |
|  |
| Nombre del cliente: |       |
|  | *Primer nombre, Segundo nombre, Apellido* |
| Dirección de la propiedad: |       |
|  | *Calle y Unidad, Ciudad, Estado, Código postal, Condado* |
| Contacto para la propiedad: |       |
|  | *Nombre del propietario/representante, Información de contacto* |
|  |
| **El propósito del Apéndice** |
| De conformidad con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E. U.U. (HUD), Título 24 del Código de Regulaciones Federales (CFR) Parte 5, Subparte L, [Enter a neutral provider and/or housing assistance program/fund name] del programa (“Program”) debe enmendar el contrato de arrendamiento de la unidad arriba mencionada para incluir las disposiciones estipuladas en la Reautorización de la Ley de Violencia contra las Mujeres (VAWA) de 2013. Este Apéndice incorpora las prohibiciones de desalojo, las disposiciones sobre la interpretación legal del arrendamiento, y la confidencialidad tanto de la documentación presentada por los supervivientes de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso que estén solicitando traslados de emergencia, como de la ubicación de la vivienda de cada superviviente. |
|  |
| **Conflictos con otras disposiciones del Contrato de Arrendamiento** |
| En caso de que surgiera algún conflicto entre las disposiciones de este Apéndice y otras secciones del Contrato de Arrendamiento, prevalecerán las disposiciones del Apéndice. |
|  |
| **Plazo del Apéndice** |
| La fecha de entrada en vigor de este Apéndice es:  |       |  |
| Este Apéndice continuará vigente hasta que el Contrato de Arrendamiento se dé por terminado. |
|  |
| Protecciones de la VAWA |
|  |
| **Base sobre la que se prohíbe la negación o la suspensión de ayuda o el desalojo** |
| A un solicitante o beneficiario del Programa no se le puede negar el ingreso, ni negar la ayuda, ni dar por terminada su participación, ni se le puede desalojar de la unidad sobre la base o como resultado directo del hecho de que el solicitante o beneficiario sea o haya sido un superviviente de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, si el solicitante o beneficiario reúne por lo demás los requisitos para su ingreso, para recibir ayuda, para participar, o para ocupar la vivienda. Si un superviviente solicita protección, debe presentar la solicitud al Programa. El Programa trabajará junto con el propietario para facilitar la protección en favor del superviviente.A un beneficiario del Programa no se le puede negar la ayuda o los derechos de ocupación únicamente sobre la base de una actividad delictiva directamente relacionada con la violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, si:1. La actividad delictiva es perpetrada por un miembro del hogar, un huésped, u otra persona que se encuentre bajo el control del hogar; y
2. Un beneficiario es el superviviente o superviviente en peligro de sufrir esa violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso.
 |
|  |
| **Interpretación legal de los términos del Contrato de Arrendamiento y los términos de la ayuda** |
| Un incidente real o una amenaza de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, no debe interpretarse como:1. La violación grave o repetida de la ejecución de un contrato de arrendamiento por el superviviente o superviviente bajo amenaza de tal incidente; o
2. Una causa válida para dar por terminada la ayuda, la tenencia o los derechos de ocupación de vivienda cubiertos por el Programa del superviviente o superviviente bajo amenaza de tal incidente.
 |
|  |
| **Confidencialidad** |
| Toda la información proporcionada al propietario o al Programa relacionada con el o los incidentes de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso se mantendrá como confidencial, y tales detalles no serán ingresados en ninguna base de datos compartida. Los empleados del propietario o del Programa no pueden tener acceso a estos detalles a menos que sea para concederle o negarle al superviviente las protecciones de la VAWA, y esos empleados no podrán divulgar esta información a ninguna otra entidad o individuo, excepto en la medida en que esa divulgación haya sido:1. Autorizada con el consentimiento por escrito del superviviente en una declaración con límite de tiempo;
2. Requerida para su uso en un proceso de desalojo o una audiencia con respecto a la terminación de la ayuda; o
3. Requerida por alguna otra razón por la ley correspondiente.
 |
|  |
| **Requisitos para la notificación** |
| El Programa debe proporcionar a un hogar el Formulario de la VAWA de Notificación de los Derechos de Ocupación y Certificación cuando al hogar se le proporcione ayuda para la renta, o con cualquier notificación de terminación de la ayuda para la renta, y durante las re-certificaciones anuales. Junto con cualquier notificación de desalojo que los propietarios le provean al hogar, los propietarios deben proporcionar también el Formulario de la VAWA de Notificación de los Derechos de Ocupación y Certificación. La Notificación de la VAWA de los Derechos de Ocupación explica las protecciones de la VAWA y cualquier limitación a esas protecciones. |
| **Bifurcación del Contrato de Arrendamiento** |
| Los propietarios pueden bifurcar un contrato de arrendamiento con el fin de desalojar al acusado perpetrador sin importar si el acusado perpetrador es el signatario del contrato de arrendamiento y sin desalojar o de otro modo penalizar a un superviviente u otros beneficiarios. Si un propietario bifurca un contrato de arrendamiento, debe hacerlo según lo establece la ley federal, estatal o local para la terminación de un contrato de arrendamiento. |
|  |
| **Traslados de emergencia** |
| El superviviente puede dar por terminado el contrato de arrendamiento sin penalización si el superviviente ha cumplido con los requisitos para un traslado de emergencia según el Plan para Traslados de Emergencia de la VAWA. El Plan podría requerir a un superviviente que esté solicitando un traslado de emergencia que presente la documentación al Programa según se especifica en 24 CFR §5.2007. Los criterios para un traslado de emergencia son:1. *El individuo es un superviviente de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso.* Si el Programa no tiene ya documentación que acredite que el individuo es un superviviente de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, el Programa podría pedir al individuo esa documentación, como se describe en 24 CFR §5.2007.
2. *El individuo solicita de manera expresa el traslado de emergencia.* El Programa podría elegir entre dos opciones: pedirle al individuo que presente un formulario, o aceptar otra solicitud por escrito u oral.

***\*Y\****1. Cualquiera de las dos situaciones siguientes:
	1. *El individuo piensa de manera razonable que corre el peligro de sufrir un daño inminente a causa de más violencia si permanece en la unidad en la que actualmente reside.* Esto significa que el individuo tiene una razón para temer que, si no recibe un traslado, va a sufrir violencia en un futuro muy cercano.

***\* O BIEN\***** 1. *El individuo es un superviviente de agresión sexual y la agresión ocurrió dentro del recinto durante el periodo de 90 días del calendario anteriores a cuando el individuo solicitó su traslado.* Si el individuo es un superviviente de agresión sexual, entonces además de que cumple con los requisitos para recibir un traslado de emergencia, dado que el individuo pensaba de manera razonable que estaba en peligro de sufrir un daño inminente a causa de más violencia si permanecía en su unidad, también podría cumplir con los requisitos para un traslado de emergencia si la agresión sexual ocurrió en el recinto de la propiedad de la cual está buscando que lo trasladen, y esa agresión sucedió dentro de un periodo de 90 días del calendario anteriores a la fecha en que solicitó de manera expresa su traslado.
 |
|  |
| Limitaciones de las protecciones de la VAWA |
| La VAWA no limita la autoridad de los propietarios o del Programa, cuando reciben la notificación de una orden del tribunal, para que den cumplimiento a una orden del tribunal con respecto a:1. Los derechos de acceso o de control de la propiedad, incluidas las órdenes de protección civil emitidas para proteger a un superviviente de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso.
2. La distribución o posesión de propiedad entre los beneficiarios.

La VAWA no limita la autoridad de los propietarios o del Programa para desalojar o dar por terminada la ayuda a un hogar por cualquier violación no basada en un acto de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, que esté en disputa en contra de los beneficiarios. Sin embargo, ni los propietarios ni el Programa deberán someter a un beneficiario que sea o haya sido un superviviente de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, o que esté asociado a un beneficiario que sea o haya sido superviviente de violencia doméstica, violencia entre parejas, agresión sexual, o acoso, a normas que sean más demandantes que las que rigen para otros beneficiarios cuando se trate de determinar si procederán a desalojar o a terminar la ayuda.La VAWA no limita la autoridad de los propietarios o la del Programa cuando se trate de terminar la ayuda o proceder al desalojo de un hogar si el propietario o el Programa pueden demostrar que existiría un peligro real e inminente para otros hogares, o para quienes son empleados o proporcionan servicios a la propiedad del propietario o del Programa, si ese beneficiario u hogar no es desalojado o no se le ha dado por terminada la ayuda. En este contexto, las palabras, gestos, acciones u otros indicadores serán considerados como una “amenaza real e inminente” si corresponden a los estándares proporcionados en la definición de “amenaza real e inminente” del Título 24, CFR §5.2003.Cualquier desalojo o terminación de la ayuda debe utilizarse por los propietarios o el Programa solo cuando no puedan tomarse otras acciones para reducir o eliminar la amenaza, incluidas, entre otras, el traslado del superviviente a una unidad diferente, impedir al acusado perpetrador que entre a la propiedad, contactar a los agentes del orden para incrementar la presencia policial o desarrollar otros planes para mantener segura la propiedad, o buscar otros remedios legales para evitar que el acusado perpetrador lleve a cabo su amenaza. Las restricciones establecidas sobre la seguridad pública no pueden estar basadas en estereotipos, sino que deben ajustarse a las preocupaciones individuales acerca de cada beneficiario en particular. |
|  |  |  | *Recibí la Notificación de la VAWA sobre los Derechos de Ocupación, el Formulario de Certificación de la VAWA, y el Plan de Traslado de Emergencia de la VAWA,* ***o******bien*** *conozco el lugar donde puedo obtener estos documentos.* |
|  |       |  |
| *Si respondió "sí", iniciales del cliente* |
|  |
| Nombre del cliente: |       |  |  |
|  |  |  |  |
| Firma delcliente: |       | Fecha: |       |
|  |  |  |  |
| Nombre del propietario/representante: |       |  |  |
|  |  |  |  |
| Firma delpropietario/representante: |       | Fecha: |       |